

Besiktningsprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av småhus - nivå 1



Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning: Maskrosen 4	
Fastighetsägare: [REDACTED]	
Fastighetsadress: Borgvägen 10	
Postnummer: 51157	Ort: Kinna

Uppdragsgivare

Namn: [REDACTED]	
Adress: [REDACTED]	
Postnummer: [REDACTED]	Ort: [REDACTED]

Anticimex uppgifter

Besiktningsdatum: 2025-05-12	Protokollnummer: 68986840
Temperatur: 14 °C	Väderlek: Halvklart
Tekniker: Andreas Olla	
E-post: [REDACTED]	
Kontor: Borås	
Närvarande: Fastighetsägare	

Överlåtelsebesiktning nivå 1



Besiktningsteknikerns reflektion

Noteringar som besiktningsteknikern särskilt vill påtala:

Detta hus är ursprungligen byggt i början på 1900-talet för att vid slutet på 60-talet byggas ut med en tvättstuga och badrum. Även om relativt få renoveringar har utförts sedan husets byggdes ut upplevs huset ändå som välvårdat och i hyfsat bra skick. Bristerna som påträffades upplevs till större delen som tidstypiska och åldersrelaterade vilket får ses vara i linje för ett hus som är äldre än 100 år.

Det är främst husets yttertak som bör prioriteras då är över 55 år gammalt där underlagspappen är torrsprickan och i sämre skick.

Även om ingången till torpargrunden som belagt under entrétrappan är aningen trång så är rymligheten väl inne i grunden betydligt bättre. Detta i sig möjliggör att det är betydligt lättare att göra förbättrande åtgärder för att få ett torrare klimat i grunden utan att behöva göra ingrepp från husets boutrymmen.

Som köpare till denna fastighet är det viktigt att ta del av hela protokollet, samt att säkerställa att man förstått innebörden av det som står skrivet. Kom ihåg att det viktiga är inte vilken färg det på symbolerna, då texten och innehållet i protokollen är det som är relevant och avgörande. Köpare som inte deltagit vid besiktningen rekommenderas boka en besiktningsgenomgång genom aktuell mäklare.

Har du som spekulant frågor kring huset, så skicka gärna ett mail med adress och kontaktuppgifter så återkommer jag när möjlighet ges.

Andreas Olla, Certifierad Besiktningstekniker
Anticimex Borås

68986840

Överlåtelsebesiktning nivå 1

Besiktningens graderingar



Inget att notera

Denna symbol används då besiktningsteknikern inte ser några avvikelser i utrymmet eller byggnadsdelen.



Mindre brister

Denna symbol används då besiktningsteknikern gör en notering om mindre brister som inte bedöms ha lett till allvarligare skador. Bristerna eller skadorna bedöms inte heller behöva fördjupad undersökning. Symbolen kan även användas då teknikern ger allmän information om huset eller en viss byggnadsdel, om en utförd åtgärd eller teknisk lösning i huset.



Risk för skador

Denna symbol innebär att besiktningsteknikern med sin allmänna kunskap om svagheter i en viss konstruktion eller om andra förhållanden bedömer att det finns risk för skador. Omdömet ges för fel och brister som ännu inte lett till skada. Omdömet kan också omfatta erfarenhetsmässigt kända risker med vissa konstruktioner eller ett visst förhållande som kan dölja befintliga skador som inte upptäcktes vid besiktningstillfället. Om teknikern har gjort en bedömning att det föreligger en risk för skada så kommer teknikern inte för samma risk att lämna en rekommendation om fördjupad undersökning.



Fördjupad undersökning rekommenderas

Denna symbol betyder att besiktningsteknikern har upptäckt brister, fel eller skada som bör undersökas vidare för att fastställa orsak och omfattning. En sådan fördjupad undersökning ingår inte i besiktningen.



Förslag på åtgärder

Vid fel och skador där besiktningsteknikern bedömer att det inte är nödvändigt med en fördjupad undersökning kan besiktningsteknikern lämna förslag på åtgärder. Observera att förslag på åtgärder avser typiska åtgärder och inte är någon garanti för att bristen åtgärdas i det enskilda fallet.



Obesiktig byggnadsdel

Denna symbol visar att besiktningsteknikern inte har kunnat besiktiga en eller flera byggnadsdelar. Dessa bör besiktigas. Exempel är tak där en säker uppstigningsanordning saknas eller tak som är snötäckta eller hala. Vindar och krypgrunder där inspektionsluckor saknas eller rum som är belamrade med saker kan också omöjliggöra en fullständig besiktning.

Överlåtelsebesiktning nivå 1



Byggnadsbeskrivning Bostadsbyggnad

Byggnadsår: 1907	Fönster: Kopplade 2.glas fönster samt ett mindre antal 3-glas isolerfönster
Ombyggnad/Tillbyggnad: 1967 byggdes tillbyggnadsdelen på baksidan	Ventilation: Självdreg (S) försträkt med fuktstyrd våtrumsfläkt i badrummet
Hustyp, antal våningar: Villa, 1½-plan	Värmesystem: Elpanna med vattenburna radiatorer samt kompletterande elradiator på övre plan.
Taktyp, takbeläggning: Sadeltak, betongpannor med underlagstak av råspont/brädor, papp och läkt. Tillbyggnadsdelen tak har klätts med klisterpapp	Grundkonstruktion: Torpargrund med grundmurar av natursten med ovaliggande träbjälklag. Tillbyggnad delene står på en isolerad platta på mark.
Stomme, material: Timmer/Plankstomme	Terrängförhållanden: Trädgårdstomt
Fasad: Reverterad puts samt stående träpanel på tillbyggnadsdelen	Garage: Garage finns inte

Övrigt:

Överlåtelsebesiktning nivå 1

Besiktningsutlåtande

1. Insamling av upplysningar och handlingar

1967: Byggs tillbyggnadsdelen. I samband med detta renoverades yttertak på den ursprungliga delen av husets.

1986: Förvärvades huset av nuvarande fastighetsägare.

~2005: Installerades och inreddes vindsbjälklaget vid övervåningens sidovindar. Arbetet utfördes i egen regi med hjälp av snickare.

~2006 Byttes fönster i köket samt det stora fönstret i vardagsrummet.

2010: Renoverades yttertak på tillbyggnadsdelen med ny klisterpapp. Då byttes även hänggräns och stuprör. Arbetet utfördes i egen regi med hjälp av snickare.

~2011: lades nytt golv i köket. (laminat ovan på plankgolv.

2013: Lagat skador i den putsades fasaden på sydvästsidan. I samband med detta då målades huset fasad.

2016: Ersattes tidigare oljepanna mot en ny elpanna. Arbetet utfördes av Frans VVS. I samband med detta togs tidigare skorsten/rökanal bort och taket tätades.

~2020: lades nytt parkettgolv i passage.

2022: Målades fasadpanelen på tillbyggnadsdelen. Arbetet utfördes av Viskans måleri.

Övriga upplysningar:

-Fiber har installerats

El: Jordfelsbrytare finns.

VA: Kommunalt vatten och avlopp. som installerades i samband med att husets byggdes ut.

Ventilation Badrummet har försetts med en fuktstyrd våtrumsfläkt, annars inga större förändringar.

Eldstad: Finns ej

Radon: En mätning har gjorts, dock fanns protokoll inte att tillgå vid besiktningstillfället.

Kända fel och brister:

- Fastighetsägaren känner inte till några fel och brister.

2. Besiktning, analys av risker samt rekommendationer om fördjupande undersökningar

Utvändigt / Markförhållanden



Det finns växter intill grunden.

Detta medför en ökad fuktbelastning för husets grundläggning, vilket i sig kan resultera i fuktrelaterade skador. Växternas rötter kan också skada grundmuren och sätta igen huset markledning.

Området närmast huset rekommenderas att vara fritt från växtlighet.



Överlåtelsebesiktning nivå 1

Utvändigt / Sockel



Entrétrappan är vidgjuten mot sockeln och fasaden.

Detta medför en ökad fuktbelastning för sockeln och intilliggande delar av fasaden på grund av sämre vattenavvisades förmåga, vilket i sig kan leda till fuktrelaterade skador.



Utvändigt / Fasad



Vid den putsades fasaden noterades sprickor, färgsläpp och lokala skador i putsen, främst vid sydvästgaveln.

Kontakta en murare för kontroll och lämplig åtgärd.



Vid tillbyggnadsdelen som klätts med stående träpanel noterades inga brister.

Utvändigt / Dörrar



Ytterdörrarna har inget tröskelbleck samt att entrédörren och tillhörande sidoljus har begynnande underhållsbehov.

Avsaknadens av tröskelbleck ökar risken för fuktrelaterade skador på grund av sämre vattenavvisande förmåga.



Överlåtelsebesiktning nivå 1

Utvändigt / Fönster



Vissa fönster har färgsläpp och torrsprickor samt att överblecken vid badrummet fönster sitter monterade under ovanliggande foder.

Detta ökar risken för fuktrelaterade skador på fönsterna och det berörda fodret på grund av sämre vattenavvisande förmåga.

För att öka livslängden på fönster rekommenderas målning och underhåll.



Utvändigt / Hängrännor / Stuprör



Hängrännorna och stuprören är äldre och uppnått sin tekniska livslängd då det förekommer rostangrepp.

Förslagsvis byts båda hängrännor och stuprör ut i samband med framtida takrenovering varpå man i samband med detta bör komplettera med lövsilar för att undvika stopp i husets markledningar. Då även stuprörens falsar monteras/vändas ut från fasaden.

Tillås att de byts ut bör hängrännorna rensas då det vid besiktningstillfället var skärpfyllda.



Utvändigt / Tak



Yttertaken besiktigades från anliggande steg från fram och baksida samt tillbyggnadens tak då dess yta gick att beträda på säkert sätt.

Yttertaket bedöms som äldre och har uppnått sin tekniska livslängd då bl.a. takpannorna är slitna och har påväxt av mossor samt underlagspapparna är torrspruckna och i sämre skick.

Vidare noterades att klisterpapparna vid tillbyggnadsdelen bedöms som äldre och att våder längs med vindskevebeslagen saknas, vissa skarvar är inte helt tätades eller tillräckligt sammanfogade samt att vindskevebeslagen är rostangripna.

Kontakta en takläggare för att renovera yttertaken. I samband med detta bör underliggande konstruktioner kontrolleras efter eventuella följdskador.



Överlåtelsebesiktning nivå 1

Utvändigt / Nockvind



Nockvinden har inte kunnat besiktigas då det inte finns någon takstege för att nå takluckan.

Förslagsvis kontrolleras husetsnockvind i samband med framtida takrenovering.

Utvändigt / Torpargrund



Vid besiktning av torpargrunden noterades missfärgningar av mikrobiell påväxt på blindbotten och delar av bjälklaget. Vidare noterades ett mindre antal lokala rötskador på vissa blindbottenbrädor, det finns organiskt material i form av byggspill på markytan som saknar ångspärr. Det finns även ansamlingar skräp som tex glas, brukar och porslin inne i grunden. Inga avvikande lukter noterades i grunden besiktningstillfället.

Påväxten och rötskadorna talar för att klimatet i torpargrunden behöver förbättras, vilket ofta kan göras med hjälp av en s.k Krypgrundsavfuktare samt att marken rensas från organiskt material & kläs med ålders beständigbyggplast. Men för att säkerställa vilka åtgärder som är lämpliga rekommenderas en fördjupad undersökning av torpargrunden i sin helhet. I samband med detta bör orsak och omfattning av ovannämnda brister kontrolleras.



Entréplan / Entréhall



Inget att notera.

Entréplan / Sovrum 1



Inget att notera.

Entréplan / Kök



Det finns inget fuktskydd under kyl/frys eller i diskbänksskåp.

Utan fuktskydd är det svårt att upptäcka läckage från rörledningar.

För att upptäcka eventuella läckage, installera ett fuktskydd.



68986840

Överlåtelsebesiktning nivå 1

Entréplan / Passage



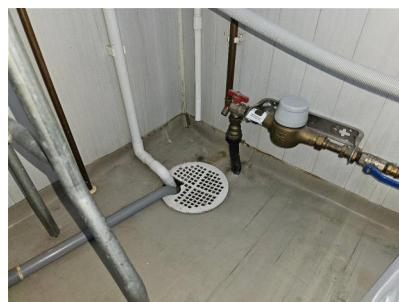
Inget att notera.

Entréplan / Tvättstuga/pannrum



Utrymmet är av äldre standard där plastmattan har släpp från underlaget runt golvbrunnen som är rostangripen. Vidare noterades bl.a. att golvmattan har otätheter och att den inte är uppvikt mot alla väggar i utrymmet. Vid fuktindikering noterades inga avvikelser.

Kontakta en behörig våtrumsentreprenör för att renovera utrymmet. I samband med detta bör brunnen bytas ut och placeras efter gällande branschregler samt att val av yt/tätskikt bör anpassas naturlig fuktvandring då betongplattan inte har någon underliggande fuktskydd/isolering.



Entréplan / Badrum



Badrummet är av äldre standard och bedöms ha uppnått sin tekniska livslängd då bl.a. golvbrunnen är rostangripen fönstret angränsar till duschzonen.

Kontakta en behörig våtrumsentreprenör för att renovera utrymmet. I samband med detta bör brunnen bytas ut samt att val av yt/tätskikt bör anpassas naturlig fuktvandring då betongplattan inte har någon underliggande fuktskydd/isolering.



Entréplan / Vardagsrum



Inget att notera.

Överlåtelsebesiktning nivå 1

Entréplan / Allmänt (Tillbyggnadsdelen)



Grundläggningen för tillbyggnadsdelen består av under oisolerad platta på mark där golven består av limmade plastmatta och klinkers/mosaik.

Avsaknadens av underliggande fuktskydd och isolering medför en ökad risk för fuktrelaterade skador vid väggsyllarna orsakade av naturlig fuktvandring, främst om syllpapp eller kapillärbrytande skikt saknas eller är bristfälligt.

Övre plan / Övre hall



Inget att notera.

Övre plan / Sovrum 1



Inget att notera.

Övre plan / Sidovindar



Vid sidovinden i nordöstlig riktning noterades en lokal/mindre fuktfläck på innertaket.

Förslagsvis kontrolleras fläcken orsak och omfattning i samband med framtida renovering av yttertaket.

Vidare noterades en äldre skadad och en lokal lagning i timmerstomme vid nordvästliga sidovindsutrymmet.



Med vänliga hälsningar
Anticimex

Andreas Olla
Namn

Borås
Kontor

2025-05-13
Datum

68986840

Överlåtelsebesiktning nivå 1

Vad man kan förvänta sig av ett hus

Ett hus kräver kontinuerligt underhåll, då alla byggnadsdelar från grunden till taket och även samtliga installationer, utsätts för dagligt slitage. De flesta hus har någon form av brister och fel i form av skador eller risk för skador. Lättast att upptäcka är skador i synliga delar som golv- och väggbeklädnader. Även de delar av byggnaden som man inte ser utsätts för dagligt slitage, exempelvis fuktisoleringen mot en källaryttervägg eller en dräneringsledning. Olika typer av fuktpåverkan är det vanligaste problemet. Fuktisolering och en dräneringsledning har en begränsad livslängd. En äldre dräneringsledning eller fuktisolering har normalt utsatts för sådant slitage att man kan förvänta sig att funktionen är nedsatt. En krypgrund eller en vind utsätts för olika stora fuktbelastningar beroende på årstid, användning och geografi. Detsamma gäller konstruktioner på betongplatta, exempelvis golv i gillestugor.

Tätskiktet i ett våtrum kan vara utformat på olika sätt. Plastmattor på väggar och golv fungerar både som ytskikt och tätskikt. På plastmattor är det relativt enkelt att se om skador eller brister finns. Kakel och klinker fungerar som ytskikt i våtrum och tätskiktet finns under plattorna. Det går därför inte att göra en bedömning av skicket och tätheten hos materialet eller om det saknas tätskikt. Det är viktigt att tätskiktet är rätt monterat. Utföranden som inte är fackmässigt utfört drabbas ofta av skador.

Anticimex beskrivning av ord i besiktningsprotokollet

Anlöpta/Anlöpning	Gråaktig fuktskada på eller mellan en isolerglasruta.
Bjälklag	Den del av byggnaden som golvet vilar på mellan två våningar eller mot grundläggningen.
Blindbotten	Undersidan av ett bjälklag i en krypgrund eller torpargrund.
Boardskivor	Träfiberskivor som exempelvis används som blindbotten eller underlag för yttertak.
Dagvattensystem	Ett dagvattensystem med ledningar ska transportera bort det vatten som kommer från husets tak, vanligtvis via hängrännor och stuprör.
Dränering	Dränering ska bestå av dräneringsledning samt ett dränerande material utanför och under grunden. Dräneringen har som funktion att hindra grundvattnet och ytvattnet att komma i kontakt med betongplattan och i förekommande fall även källargrundmuren, se vidare dagvattensystem och källarens utvändiga fuktskydd.
Flytande golv	Golvkonstruktion ovanpå en gjuten betongplatta som vanligtvis inte har någon infästning vare sig mot golv eller vägg. Kan bestå av golvschivor eller bräder som ligger antingen ovanpå en hård isoleringsskiva av cellplast, papp eller distanserande matta.
Fuktkvot (FK)	Fuktkvoten beskriver fuktmängden i ett material. Fuktkvoten beskriver förhållandet mellan vikten vatten i ett material i förhållande till vikten torrt material och uttrycks i %. Vid 17% Fk finns det risk för mikrobiell tillväxt.
Fördelningsskåp	Fördelningsskåp för golvvärmeslingor och/eller vatten med vattentätbotten och bakstycke försett med skvallerrör som mynnar ut i ett utrymme där det lätt kan upptäckas.
Krypgrund	Typ av grundläggning där husets väggar och bjälklag vilar på sockel/grundmur. Utrymmet innanför grundmursväggarna är oftast krypbart (utrymmet mellan mark och undersidan av bjälklaget).
Källarens utvändiga fuktskydd	Källarens utvändiga fuktskydd består normalt av tre delar. Dagvattensystem, dränering samt fuktskydd. Fuktskyddet kan vara en värmeisolering med dränerande funktion eller en fuktspärri ett vattentätt material.
Läkt (strö- och bärläkt)	Trälister som takpannor hängs fast på. Kan även ligga under ett plåttak.
Lättbetong	Ett byggnadsmaterial i forma av block, balkar och element. Jämfört med vanlig betong har lättbetong lägre vikt och sämre hållfasthet, men bättre värmeisoleringsegenskaper. Blåfärgad lättbetong (blåbetong) kan ge ifrån sig radon. Se vidare beskrivningen av Radon.
Markplan	Det plan som ligger i kontakt med marken, dvs det nedersta planet i huset.
Mikrobiell lukt	Lukt som bildas av mögel, röta eller bakterier.
Mikroorganismer	Samlingsnamn för mögel, röta och bakterier.
Okulär besiktning	Besiktning som utförs med hjälp av syn, lukt, känsel och hörsel utan att ingrepp görs i huset.
Platta på mark	Husgrund av en gjuten platta i betong under hela huset. Plattan är normalt tjockare (förstyvad) under ytterväggar och bärande innerväggar. Innergolvet ligger direkt ovanför den gjutna plattan, antingen uppreglat, flytande eller med ett ytskikt direkt på plattan.

Överlåtelsebesiktning nivå 1

Relativ fuktighet (RF)	Luftens fuktighet mäts i relativ fuktighet (RF). RF är enkelt uttryckt ett mått på hur mycket vatten som luften innehåller vid en viss temperatur och anges i %. Vid 75% RF finns det risk för mikrobiell tillväxt.
Radon	Osynlig, luktfri radioaktiv gas som bildas då grundämnet radium sönderfaller. Radon kan förekomma i byggnadsmaterial blå lättbetong (blåbetong) eller i marken. Enda sättet att upptäcka radon är att göra en mätning. Blåfärgad lättbetong har använts som byggnadsmaterial från slutet av 1920-talet till slutet av 1970-talet. Radon kan även förekomma i vatten
Råspont	Hyvlade och spontade brädor som exempelvis används som yttertakspanel eller blindbotten.
Syll (syllkonstruktion)	Underliggande träregel i väggen där väggen vilar mot grunden.
Taktäckning	Takmaterial som fungerar som väderskydd kan bestå av betongpannor, tegelpannor, plåt, tjärpapp, gummiduk, eternit etc.
Torpargrund	Typ av grundläggning där husets väggar och bjälklag vilar på sockel/grundmur. Utrymmet innanför sockeln/grundmuren är oftast inte krypbart. (utrymmet mellan mark och undersidan av bjälklaget.)
Tryckimpregnering	Metod för att rötskydda trä. Används främst för träkonstruktioner utomhus men kan också finnas inomhus, exempelvis i syllar.
Uppreglat golv	Träkonstruktion som bildar golv ovanpå en gjuten betongplatta.
Utreglad vägg	Träkonstruktion som bildar vägg innanför en murad eller gjuten källaryttervägg.
Yttertakspanel/ underlagstak	Takmaterial som ligger direkt mot takstolarna och fungerar som underlag för taktäckningen som kan bestå av råspont, boardskivor, eternit etc.

Överlåtelsebesiktning nivå 1

Besiktningens omfattning och undantag

Syfte

Besiktningen och protokollet är en del av beslutsunderlaget vid en fastighetsaffär. Syftet med besiktningen är att ge köpare och/eller säljare en bild av byggnadens skick inför en överlåtelse. Besiktningsprotokollet kan också användas för att köpare och/eller säljare ska kunna teckna ansvarsförsäkringar. Besiktningen ersätter inte köparens undersökningsplikt utan är en del av undersökningsplikten.

Vem har rätt till besiktningsprotokollet

Rätt till besiktningsprotokollet har uppdragsgivaren. Om säljaren är uppdragsgivare har också köparen samma rätt till protokollet som säljaren, se även Ansvar och reklamationer.

Om säljaren är uppdragsgivare rekommenderar Anticimex köparen att beställa en så kallad köpargenomgång innan köpet genomförs. Vid en köpargenomgång går besiktningsteknikern igenom besiktningsprotokollet med köparen så att denne får samma information som säljaren fått.

Observera att Anticimex ansvar gäller för en fastighetsöverlåtelse. Om köparen i överlåtelsen i sin tur säljer fastigheten kan aktuellt protokoll inte användas och Anticimex har således inte ansvar för besiktningen mot köpare i senare överlåtelser.

Vad besiktningsteknikern gör

Besiktningen innehåller olika moment och resultatet av varje moment noteras i besiktningsprotokollet. Besiktningsuppdraget är slutfört när besiktningsprotokollet har skickats till uppdragsgivaren.

Upplysningar

Om köparen eller säljaren är med vid besiktningen så går Anticimex besiktningstekniker igenom vad som ska göras under besiktningen och ställer frågor om byggnaden. Om teknikern får ta del av handlingar och muntliga upplysningar om byggnaden så antecknas dessa i besiktningsprotokollet.

Teknikern kontrollerar inte riktigheten i lämnade handlingar och upplysningar.

Besiktning

Om inte annat särskilt anges i uppdragsbekräftelsen så besiktigas fastighetens huvudbyggnad och i förekommande fall även garage/carport. Besiktningsteknikern besiktigar tillgängliga utrymmen som kan nå genom anvisade dörrar, inspektionsluckor och liknande. Fönster och dörrars öppning- och stängningsfunktion kontrolleras stickprovsmässigt. Utvändiga ytor som fasader och tak besiktigas också. Fasader besiktigas från marken och tak besiktigas från marken eller från uppställd, säkrad och godkänd stege mot takfot eller i de fall det är möjligt på ett säkert sätt från takstege. Besiktningen är huvudsakligen en okulär besiktning där byggnadens skick och funktion kontrolleras. Med okulär besiktning menas det man kan se och känna utan ingrepp i byggnaden.

Fuktindikering

Förutom den okulära besiktningen utför besiktningsteknikern fuktindikering på något eller några ställen i våtrummen för att i möjligaste mån upptäcka vattenskador. I besiktningsprotokollet framgår det vilket utslag fuktindikatorn visat. Ibland är det inte möjligt att göra en fuktindikering som visar ett relevant resultat. I sådana fall framgår detta i besiktningsprotokollet. Det är viktigt att veta att en fuktindikering inte är jämförbar med en mer ingående fuktmätning.

Gradering av upptäckta brister, risker och skador

I besiktningsprotokollet gör besiktningsteknikern noteringar om det som har framkommit vid besiktningen. Iakttagelserna graderas efter hur allvarliga bristerna eller skadorna är och om det finns särskilda risker.

Om teknikern inte upptäcker något som avviker från vad som kan förväntas av en viss byggnadsdel så noteras även detta i protokollet.

Undantag och begränsningar

Anticimex besiktning omfattar inte

- Ingrepp, mätningar, provtryckning och liknande som inte anges under rubriken Besiktningens omfattning ovan.
- Radonmätning, kontroll av förekomst av asbest, kontroll av vattenkvalitet eller vattenkvantitet, kontroll av system för el, värme, vatten, ventilation och avlopp samt kontroll av maskinell utrustning, eldstäder, rökgångar, murstock, oljepanna, simbassänger, altaner, uterum, andra markanläggningar samt marken.

68986840

Överlåtelsebesiktning nivå 1

- Anmärkning på bagatellartade förhållanden.
- Noteringar om estetiska eller arkitektoniska förhållanden som inte påverkar byggnadens funktion eller nyttjandet av byggnaden.
- Undanflyttning av lösöre såsom exempelvis mattor, sängar, soffor eller bokhyllor.

Uppdragsgivaren ansvarar för

- Att fastighetsägaren lämnar uppgifter om tidigare skador eller om misstanke finns om fukt, röta, mögel, skadeinsekter eller vattenskador. Fastighetsägaren ska också upplysa om andra omständigheter som kan ha betydelse för besiktningen.
- Att fastighetsägaren upplyser om var dörrar och inspektionsluckor är belägna.
- Att fastighetsägaren bereder Anticimex besiktningstekniker tillträde för undersökning av alla utrymmen i byggnaden.
- Att fastighetsägaren noggrant efterföljer eventuella instruktioner som meddelas av Anticimex, exempelvis avseende tillhandahållande av godkända stegar, borttagande av lösöre och andra förberedelser för att möjliggöra besiktningen.

Ansvar och reklamationer

Anticimex tar ansvar för innehållet i besiktningsprotokollet i det fall uppdraget är betalt. För att protokollet ska få användas i annat syfte eller av en annan person, än vad som framgår under rubrikerna Syfte och Vem har rätt till besiktningsprotokollet, så måste Anticimex godkänna detta skriftligen. I annat fall tar Anticimex inget ansvar för protokollets innehåll. Om uppdragsgivaren eller annan som har rätt till besiktningsprotokollet menar att annan information framkommit muntligen än vad som framgår av besiktningsprotokollet så ska uppdragsgivaren omedelbart vid mottagandet av protokollet begära skriftlig komplettering. Begärs inte en sådan komplettering så kan inte uppdraget reklameras med hänvisning till den muntliga informationen.

Vid missnöje med Anticimex AB (nedan Anticimex) utförande av uppdraget eller anmärkning mot Anticimex i övrigt så ska skriftlig reklamation göras till det Anticimexkontor som utfört uppdraget. Reklamationen ska göras snarast möjligt efter att felet upptäcktes eller borde ha upptäckts, reklamation ska i alla händelser ske senast inom tre år från besiktningstillfället. Om reklamation inte görs enligt ovan så får inte eventuella fel göras gällande. Anticimex ansvar är under alla förhållanden begränsat till 1 000 000 kronor för det här besiktningsuppdraget. Anticimex friskriver sig för samtliga skador och krav understigande 10 000 kronor. Om säljaren är uppdragsgivare kan köparen reklamera besiktningen och Anticimex tar samma ansvar mot denna som om köparen själv varit uppdragsgivare.

Personuppgifter, kunduppgifter, besiktningsprotokoll mm.

I samband med uppdraget behandlar Anticimex personuppgifter hänförliga till bland andra kunder, försäkringstagare, försäkringshavare, betalare och kontaktpersoner. Vi samlar främst in uppgifterna från din mäklare i samband med köp eller försäljning av fastighet, lägenhet eller byggnad. Vi kan också komma att samla in uppgifter direkt från dig.

De uppgifter vi behandlar är namn-, adress- och kunduppgifter, personnummer och i vissa fall även uppgifter om vissa ekonomiska förhållanden, t.ex. om en kreditupplysning behöver tas. Om uppdraget beställs av en presumtiv köpare kan vi komma att behandla uppgifter om säljaren för att kunna utföra uppdraget. Vi samlar även in och behandlar uppgifter om fastigheter, byggnader, verksamheter och andra serviceobjekt.

Ändamålet med vår behandling är att vi ska kunna teckna, fullgöra och administrera avtal i syfte att tillhandahålla våra tjänster till dig. Dina personuppgifter används främst för att boka, genomföra och protokollföra uppdraget. Den rättsliga grunden för behandlingen är att fullgöra avtalet med dig. Dina uppgifter kan även behandlas för marknadsföring, sammanställning av marknads- och kundanalyser samt statistik, med grund i Anticimex berättigade intresse.

Uppgifterna vi samlar in är avsedda att i första hand användas av bolag inom Anticimex-gruppen, men personuppgifter kan komma att lämnas ut till andra företag, föreningar och organisationer som Anticimex-gruppen samarbetar med, exempelvis ditt försäkringsbolag, fastighetsmäklare och banker, samt till myndigheter när det föreligger skyldighet därom enligt lag. I det fall uppdraget är kopplat till en överlåtelseförsäkring kan besiktningsprotokollet delas med både köparen och säljaren i affären, samt med presumtiva köpare. Dina personuppgifter sparas hos oss i 10 år, eller, om uppdraget kopplas till en försäkring, 10 år efter försäkringens upphörande.

Mer information om hur vi behandlar dina personuppgifter, dina rättigheter enligt dataskyddsförordningen och hur du utövar dem finner du på anticimex.se/integritetspolicy. Om du önskar kontakta oss med anledning av vår hantering av dina personuppgifter, ställa frågor eller lämna klagomål är du välkommen att kontakta oss på gdpr@anticimex.se, ringa till vår kundtjänst eller använda någon av de andra kontaktvägarna listade i vår integritetspolicy. Om du anser att vi behandlat dina uppgifter i strid med dataskyddsförordningen har du även rätt att inge klagomål till Integritetsskyddsmyndigheten (IMY).

Krypgrund

Mer än varannan krypgrund drabbas tyvärr av fuktskador

Krypgrunden tillhör den del av ett hus som oftast drabbas av problem med fukt och mögel. Kostnaden för att komma till rätta med problemen kan bli hög och vanliga villa-försäkringar täcker sällan utgifterna. Att ha koll på sin krypgrund är därför en bra investering.

Före 1940 och 50-talet byggdes i första hand hus med torpargrunder. På den tiden eldade man året runt och murstocken värmden upp luften i grunden. Ofta var golvisoleringen bristfällig, vilket även bidrog till att värme från bostaden läckte ner till grunden. Detta innebar att torpargrunden höll en jämn temperatur året runt, vilket inte skapade fuktproblem.

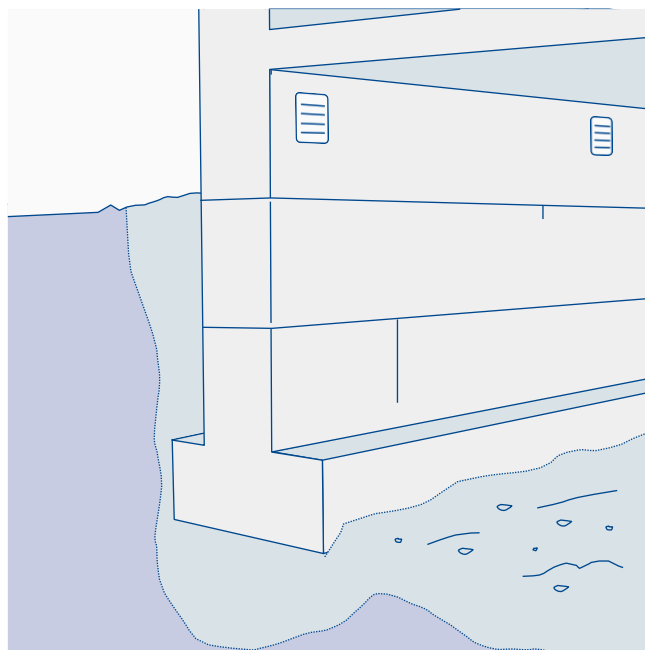
Därefter byggdes mestadels andra typer av grunder, men på 1970-talet började man åter bygga torpargrunder, som numera kallas uteluftsventilerade krypgrunder.

I dag värmer vi upp våra hus på andra sätt och har välisolerade golvbjälklag, vilket kan orsaka fuktskador i krypgrunden.

Fukt och mögel uppstår på grund av kondensation

Problemet med uteluftsventilerade krypgrunder är att de på vintern endast får ett litet värmetillskott. Det medför att de förblir kalla även under en stor del av sommarhalvåret. På sommaren ventileras dock varm uteluft in som kyls ned i grundens kalla miljö. Högre luftfuktighet uppstår och, i värsta fall, kondens.

I denna fuktiga miljö finns risk att mikroorganismer, till exempel mögel, bakterier och röta, utvecklas. Tillförs ytterligare fukt till krypgrunden, exempelvis via vattensom läcker in eller fukt som avges från mark och grundmurar, ökar risken för mikrobiell påväxt (mögel, bakterier och röta). Detta kan dessutom orsaka en obehaglig lukt som kan spridas till boendemiljön.



När varm luft ventileras in i en kall krypgrund, kyls luften ned och kondensation uppstår. Det kan i sin tur leda till fukt- och mögelskador.

En avfuktare håller luftfuktigheten låg

Bland de vanligaste och säkraste åtgärderna för fuktiga krypgrunder är att förse dem med en fast monterad avfuktare som sänker fuktigheten i grunden, och fungerar även i låga temperaturer, en så kallad sorptionsavfuktare. I samband med installationen bör marken i krypgrunden täckas med ett avdunstningsskydd, till exempel kraftig plastfolie, och eventuella ventiler i grundmurarna sätts igen.

Tips

För mer information om fuktproblem i krypgrunden, kontakta oss på 075-245 10 00.